COMUNE DI CARBONIA

Provincia del Sud Sardegna

Settore II - Ufficio Patrimonio

ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI 3 LOTTI EDIFICABILI DI PROPRIETA' COMUNALE COMPRESI NEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "VIA BRIGATA SASSARI – VIA BALILLA – VIA SGUOTTI"

Il Comune di Carbonia in esecuzione della Determinazione del Dirigente del II Settore n. 706 del 10.06.2026

RENDE NOTO

Che il giorno **21 luglio 2026** nella sede Comunale, davanti al Dirigente competente, si terrà un esperimento di Asta Pubblica per la vendita di 3 lotti edificabili di proprietà comunale ricompresi nel piando di lottizzazione pubblica denominato **"Via Brigata Sassari – Via Balilla – Via Sguotti"**

SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE:

ore 12 del giorno 17 luglio 2026

ART. 1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Inquadramento Urbanistico

I lotti da cedere sono ricompresi nel terreno sito tra la via degli Artiglieri, la Via Balilla e la Via Sguotti, la cui superficie totale è stimata in circa mq. 6.600, distinta in catasto terreni del Comune di Carbonia al Foglio 28, Lotto1 mp.10477 Lotto 2 mp.10459,10472, Lotto 3 mp. 10458, 10473 Lotto 4 mp.10457, 10468, 10476, Lotto 5 mp. 10478, Lotto 6 mp. 10479, Lotto 7 mp. 10480, Lotto 8 mp. 10456, 10467, 10475, Lotto 9 mp. 10453, 10474 Lotto 10 mp. 10454, 10466;

Il Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica insiste nell'area perimetrale del P.U.C. vigente come zona territoriale Omogenea C (Espansione Residenziale) sottozona C 3.1 (Espansioni in Programma in Carbonia Centro);

Per il dimensionamento del piano si è considerato il parametro di P.U.C. per le Zone Omogenee C pari a 120 mc/ab:

Superficie Fondiaria	*Sf = 4.160,00 mq*
Superficie Fondiaria Lotti 2-3-4-5-6-8	*Sf = 440,00 mq*
Superficie Coperta Lotti 2-3-4-5-6-8	*Sc = 144,00 mq*
Indice Copertura Lotti 2-3-4-5-6-8	*C = 0,33 mq/mq < 0,40 mq/mq*
Altezza massima	*Hmax = 6,40 m*
Volume Residenziale	*Vr = 8.921,60 mc < 8.928,90 mc*
S3_Verde attrezzato	*S3 = 1185 mq > 747,00 mq*
S4_Parcheggi	*S4 = 459 mq > 207,50 mq*
Standards	*S = 1.644,00 mq > 1.494,00 mL*

All'interno del Piano sono stati previsti n.10 lotti residenziali edificabili, di cui n. 8 lotti della superficie di mq. 440 con un volume massimo insediabile di mc 926,6 ciascuno (di cui n. 5 già assegnati con i precedenti Bandi), e n. 2 lotti della superficie di mq. 320 (già assegnati con i precedenti Bandi) con un volume massimo insediabile di mc 774,4 ciascuno;

Nei 3 lotti residui posti a Bando di mq. 440 sarà possibile insediare, a discrezione (secondo le regole dei "progetti norma"), sia "case isolate" che "case binate", meglio evidenziate nel Piano di lottizzazione allegato.

ART. 2. PREZZO A BASE D'ASTA

Lotto n.	*Riferimenti Catastali*	*Superficie mq*	*Costo del terreno €/mq*	*Volume massimo insediabile mc*	*Costo Urbanizzazione primaria €/mc*	*Prezzo a base d'Asta*
**3*	*Foglio 28 Part. 10458 e 10473*	*440*	*96,15*	*921,6*	*33,07*	***€. 76.331,31*** *(incluso costo Determ. n. 1726 del 29.12.2023)*
5	*Foglio 28 Part. 10478*	*440*	*96,15*	*921,6*	*33,07*	***€. 72.783,31***
6	*Foglio 28 Part. 10479*	*440*	*96,15*	*921,6*	*33,07*	***€. 76.009,31*** *(incluso costo Determ. n. 1726 del 29.12.2023)*

(*) Lotti da urbanizzare

La superficie indicata si intende al netto delle aree pubbliche per strada e marciapiede, come risultanti dal Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 30/10/2013, allegato al presente Bando.

Gli edifici da costruire dovranno essere realizzati nel rispetto del Piano di lottizzazione e del Piano Urbanistico vigenti.

I costi delle opere di urbanizzazione primaria sono a carico degli acquirenti. Le opere verranno eseguite direttamente ed integralmente dal Comune di Carbonia dietro pagamento delle quote dovute per l'intervento di urbanizzazione, che sono stabilite in €uro 33,07 (trentatré/07) al mc, salvo conguaglio da determinarsi a seguito dell'approvazione del collaudo dei lavori.

All'atto del ritiro del Permesso di Costruire l'acquirente è tenuto, altresì, al pagamento, secondo le tariffe vigenti, delle opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione al bando, i soggetti di seguito elencati:

- persone fisiche residenti e non;
- Imprese di costruzione e loro consorzi;
- Cooperative edilizie di abitazione a proprietà indivisa/divisa e loro consorzi;

che alla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio siano in possesso della piena capacità a contrattare, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'Allegato 2 del presente avviso.

ART. 4. MODALITÀ D'ASTA

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di cui sopra, ai sensi dell'art. 25 del "Regolamento Comunale per la disciplina della gestione, concessione e alienazione di beni immobili patrimoniali dell'ente", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 14.01.2015 e modificato da ultimo con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 24/11/2020.

L'ordine utile ai fini della individuazione dei cessionari e della scelta del lotto sarà determinato sulla base delle offerte presentate, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse le offerte di importo pari o inferiore al prezzo posto a base d'asta o condizionate.

Nel caso in cui siano presentate offerte di pari valore, se presenti gli offerenti interessati, si procederà con la richiesta verbale di una offerta migliorativa, da presentare immediatamente in busta chiusa, in caso contrario si procederà a sorteggio.

Ove pervengano quindi un numero congruo di richieste, da valutare in sede di commissione valutatrice, dovrà essere stipulato idoneo contratto preliminare di compravendita con acconto pari al 30% del corrispettivo di alienazione, come meglio specificato al successivo articolo "Modalità di Pagamento"

Le aree saranno assegnate fino ad esaurimento.

ART. 5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 1" predisposto dall'Ufficio Patrimonio del Comune e dovranno essere indirizzate a:

Comune di Carbonia

Ufficio Patrimonio

Piazza Roma n.1 – 09013 CARBONIA

e consegnate, a pena di esclusione dalla gara per inosservanza del termine, in plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante, sul retro del quale dovrà essere riportata la seguente dicitura:

"Offerta relativa all'acquisto di lotto edificabile ricadente nel Piano di Lottizzazione denominato "Via Brigata Sassari – Via Balilla – Via Sguotti".

Il plico dovrà contenere, pena esclusione, la documentazione di seguito elencata:

1. **Dichiarazione di sussistenza dei requisiti ("Allegato 2" al presente bando), di cui All'ART. 3 Requisiti di partecipazione.**

Redatta utilizzando lo schema allegato contenente gli estremi di identificazione del richiedente compreso codice fiscale e generalità. L'istanza dovrà inoltre contenere la dichiarazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.

Non è ammessa la richiesta per conto di persona da nominare

2. **Busta opaca adeguatamente chiusa contenente l'offerta economica ("Allegato 2" al presente bando) di cui all'ART. 6 Offerta Economica, con marca da bollo da 16,00 euro.**
3. **Informativa sulla privacy ("Allegato 3" al presente bando), sottoscritta per presa visione;**
4. **Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore di detta dichiarazione.**

A pena di esclusione, le domande dovranno essere debitamente sottoscritte dal richiedente.

Detto plico dovrà essere inoltrato in uno dei seguenti modi:

- Consegnato a mano all'ufficio protocollo generale del Comune di Carbonia (palazzo comunale front office);
- Inviato tramite raccomandata A/R;

Si precisa che il recapito del plico inviato tramite raccomandata è ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Non saranno prese in

considerazione le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'amministrazione dopo la scadenza del termine sopraindicato

ART. 6. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, presentata sullo schema allegato al presente bando (Allegato 1) con apposita marca da bollo da 16,00 euro, dovrà indicare il prezzo complessivo (in cifre e in lettere) offerto sulla base del prezzo a base d'asta di cui all'ART. 2 del presente bando.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere la commissione di gara considererà valido quello più alto, ossia il più vantaggioso per l'Amministrazione.

I concorrenti dovranno indicare per quale lotto intendono presentare offerta.

È comunque consentito partecipare alla gara anche per più di un lotto, purché nell'offerta si specifichi in modo chiaro ed incontrovertibile per quali lotti si intenda partecipare alla gara.

L'offerta economica, così formulata, dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, in apposita busta debitamente chiusa, a garanzia dell'integrità e della non manomissione del contenuto, e controfirmata sui lembi di chiusura dallo stesso soggetto che ha espresso l'offerta medesima con sopra scritto "OFFERTA ECONOMICA".

In tale busta non devono essere inseriti, a pena di esclusione, altri documenti.

Sono escluse le offerte di importo pari o inferiore al prezzo posto a base d'asta o condizionate.

La busta contenente l'offerta economica dovrà essere inserita all'interno del Plico di cui all'ART. 5 "Modalità di presentazione della domanda".

ART. 7. PROCEDURA DI GARA

L'Asta Pubblica avrà luogo presso il Palazzo Municipale, Piazza Roma n. 1, presieduta dal Dirigente del Settore II in data **21.07.2026**.

In tale seduta la commissione composta dal Dirigente del II Settore e da altri due componenti di cui uno con funzione di segretario procederà:

1. all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa presentata;
2. alla verifica della documentazione e all'ammissione/esclusione degli offerenti all'asta;
3. all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche relative alle offerte ammesse, verificandone la regolarità;
4. alla lettura ad alta voce del prezzo offerto da ciascun concorrente;
5. all'aggiudicazione provvisoria del lotto al miglior offerente, cioè colui che ha offerto il prezzo più alto a partire dalla base d'asta.

Ai sensi dell'art. 28 comma 3 del "Regolamento Comunale per la disciplina della gestione, concessione e alienazione dei beni immobili patrimoniali dell'ente", nel caso in cui siano presentate offerte di pari valore, se presenti gli offerenti interessati, si procederà con la richiesta verbale di una offerta migliorativa, da presentarsi immediatamente in busta chiusa, in caso contrario si procederà mediante sorteggio.

Il segretario redige apposito verbale di gara.

L'aggiudicazione diventa definitiva una volta verificato il possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario.

ART. 8. MODALITÀ DI PAGAMENTO

II corrispettivo per la cessione in proprietà (comprensivo del costo del terreno a mq e degli oneri di urbanizzazione primaria a mc) deve essere pagato con le seguenti modalità, per i lotti già urbanizzati e da urbanizzare:

a. 30% al momento della stipula del contratto preliminare,
b. saldo alla data di stipula dell'atto notarile, entro quattro mesi dalla sottoscrizione del preliminare di vendita

Le spese dell'atto pubblico, sono integralmente a carico dell'acquirente.

ART. 9. CONTRIBUTO PER SPESE AMMINISTRATIVE

Quale contributo per l'istruttoria amministrativa il richiedente deve versare l'importo forfettario di €uro 50,00 - mediante versamento presso la Tesoreria Comunale – BANCO DI SARDEGNA AGENZIA DI CARBONIA Servizio Tesoreria, intestato a Comune Carbonia, coordinate bancarie IBAN: IT 15A0101543850000070698149 - causale: contributo bando lotto Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica denominato "Via Brigata Sassari – Via Balilla – Via Sguotti".

Tale contributo verrà restituito, in caso di mancata assegnazione da parte del Comune per motivi non imputabili al richiedente.

ART. 10. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (D. Lgs.vo 196/2003)

Il Comune di Carbonia, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "informativa privacy".

ART. 11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Enrico Potenza.

L'istruttore amministrativo incaricato, a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura, è il Dott. Josto Figus, tel. 0781/694251 – e-mail: jfigus@comune.carbonia.su.it

ART. 12. INFORMAZIONI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando, si rimanda alla normativa vigente in materia e al "Regolamento Comunale per la disciplina della gestione, concessione e alienazione dei beni immobili patrimoniali dell'ente"

Il presente bando non vincola l'Amministrazione proponente alla vendita dei beni immobili oggetto del bando.

Viene allegato al presente bando il Piano di Lottizzazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 30/10/2013.

Copia del presente bando potrà essere scaricato dal sito Web del Comune di Carbonia, all'indirizzo http://www.comune.carbonia.su.it nella sezione Home – Avvisi e Bandi – Altri Bandi e Avvisi-Bandi, avvisi e documentazione delle procedure non rientranti nelle gare di appalto.

Per informazioni è possibile rivolgersi all'Ufficio Patrimonio previo appuntamento oppure telefonare al numero 0781/694303.

ENRICO MARIA POTENZA 17.06.2026 08:05:58 GMT+01:00

Il Dirigente del Settore II
(Ing. Enrico Potenza)